

“城市双修”理念下的清明山片区发展研究

付溢

南京大学城市规划设计研究院有限公司, 江苏 南京 210000

[摘要] 文章通过常州市武进区横山桥镇清明山片区发展研究实践为例, 探讨“城市双修”理念在城市发展转型期对生态地块建设开发的指导意义; 并根据城市设计理论, 结合城市功能修补、生态环境修复两大方向落实地块空间的现状评价、发展研判, 划定若干管控与引导单元并制定导则, 对片区未来的建设及发展提出切实的规划建议。

[关键词] 城市修补; 生态修复; 设计策略; 发展研究; 山地

DOI: 10.33142/sca.v5i3.6184

中图分类号: TU984.114

文献标识码: A

Research on the Development of Qingmingshan Area under the Concept of "Urban Double Repair"

FU Yi

Urban Planning and Design Institute of Nanjing University Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 210000, China

Abstract: Taking the development research practice of Qingmingshan Area, Hengshanqiao Town, Wujin District, Changzhou City as an example, this paper discusses the guiding significance of the concept of "urban double repair" to the construction and development of ecological plots in the period of urban development and transformation; According to the urban design theory, combining with the two directions of urban function repair and ecological environment restoration, the present situation evaluation and development judgment of plot space are carried out, a number of control and guidance units are delineated and guidelines are formulated, and practical planning suggestions are put forward for the future construction and development of the plot.

Keywords: urban repair; ecological restoration; design strategy; development research; mountain country

1 “城市双修”的概念

“城市双修”, 即生态修复和城市修补, 为贯彻落实中央城市工作会议和习近平总书记系列重要讲话精神, 在全面总结三亚“城市双修”试点工作经验基础上, 2017年3月6日, 住房城乡建设部印发了《住房城乡建设部关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》对“城市双修”的内涵及主要内容做了界定。“城市双修”是针对转型期城市发展所提出的城市更新手段, 也是在城市更新基础上进一步延续和发展的, 其重心在于弥补城市短板、改善人居环境。“生态修复”为使用生态的理念, 要求对城市中被破坏的地形地貌以及自然环境进行修复, 加快山体修复、开展水体治理和修复、修复利用废弃地、完善绿地系统, 以提高生态环境质量。“城市修补”利用更新织补的理念, 对城市中的基础设施、空间环境、出行条件、老旧社区以及相关的景观风貌进行修补提升, 重塑城市风貌。

“城市双修”可以理解为是在国家层面对城市设计全方位、多层次的要求, 是增量设计向存量设计的巨大转变, 以“生态先行, 功能为辅”的策略, 提高城市环境治理的整体水平。整体性的城市更新可以解决基础设施欠账; 提高道路系统通达性; 增加公共功能空间; 提高老旧小区安全性; 加强对历史文脉的保护等。

2 清明山片区建设的背景

清明山片区位于常州市横山桥镇核心位置, 规划面积为250.2公顷。横山桥镇区位优势, 位于常州市东部近郊,

属于经开区东大门。在《常州经济开发区发展战略规划》中, 横山桥镇区域的功能定位为山水交融的多元功能空间, 提出应积极修复、保护并充分发挥山水资源优势, 保持山水小城镇的特色, 避免大规模城镇化开发, 引导产业空间园区化整合, 与居住混杂的低效工业用地向与山水资源结合的创意休闲产业升级转型。因此, 清明山片区的绿色生态资源对横山桥镇甚至是周边地区未来发展的重要性毋庸置疑。

2.1 清明山片区现状总结分析

在规划设计过程中, 通过数次踏勘现场, 并与镇各部门互动对接了解。明确清明山片区为横山镇核心的重要生态功能区, 具备三大特质: (1) 山连水绕, 资源唯一, 横山山脉是经开区常州市东北部平原唯一的自然山体, 这在江南水网基本特征区域是十分宝贵的生态及景观资源。清明山周边水系发达, 三面环水, 水体形态丰富。(2) 红色文化, 寺观庙会, 规划区内资源众多、类型丰富、布局广泛, 涵盖江南风韵“儒、释、道”三大文化界面, 还有军训训练基地, 受众面广泛。(3) 城市近郊, 休闲刚需, 基地区位优势明显, 镇区中心区域, 居民休闲需求旺盛。清明山山体蜿蜒起伏, 现有4条登山步道, 据初略估计每天在山上休闲需求人数众多。

然而, 清明山片区目前面临的现实总体上体现为资源的稀缺性与资源的低效利用和破坏性建设相互对立, 各类开发与建设的冲动日益强烈, 生态空间及资源被无序利用

和蚕食的趋势仍然蔓延,对地方管理带来巨大挑战。主要体现在以下几各方面:(1)建设包围,山水不显,建设空间性质及功能与山林地生态的不适配性,山林空间的生态、社会、经济、文化价值没有被充分尊重与挖掘;(2)交通不畅,停车困难,上山道路系统不连贯,存在断头路,拥堵点多,清明节或者周末停车困难;(3)空间破碎,生态破坏,旅游及景观空间资源要素分散,发展建设各自为政,需要整合与统一;(4)粗放用地,产能低效,空间景观品质参差不齐,既有项目低效运营。

2.2 问题应对策略

规划针对资源的稀缺性与资源的低效利用和破坏性建设相互对立的四大关键问题,提出针对性应对策略。主要包括(1)显山理水,环山围河,构筑山水格局,(2)环山曲径,构架南北双环,散点停车,(3)登山曲径,串联成网,健行风俗,构建现代清明生活,(4)限制引导,修复提升,打造城市名片,(5)盘整存量,策划功能空间。(图1)

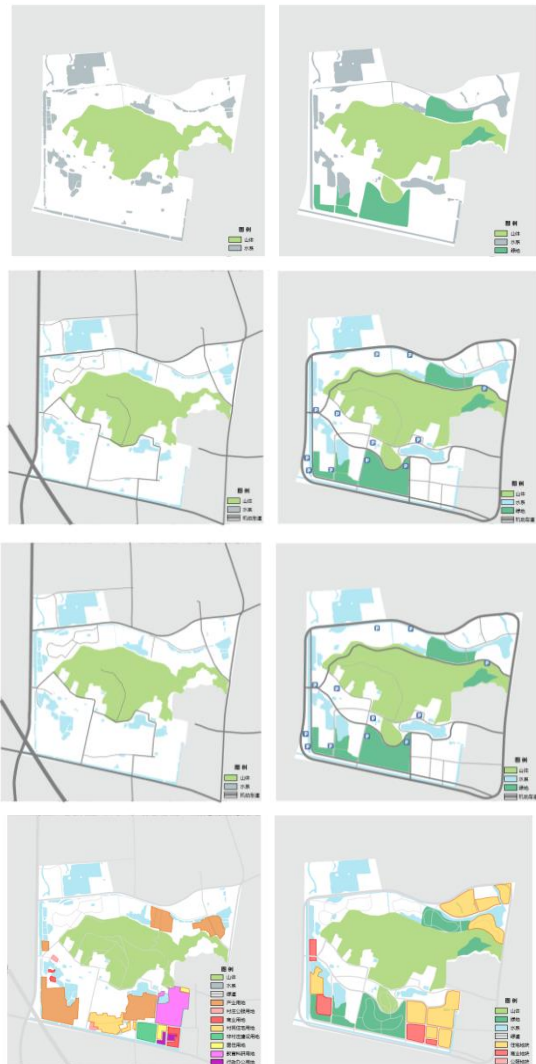


图1 规划应对策略示意图

3 规划理念与结构

规划提出的主题愿景为将清明山片区打造为横山桥的山水文芯,建设以自然山水为本底,服务市民绿色生活的江南韵味的山水园林花园,建成一个横山桥生态修复+城市修补的品质示范区,打造一个常州经济技术开发区共享的东部山水客厅,成为一个区域生态休闲型市民公园。清明山片区致力于打造“一山二塔、三寺六园、山麓湖畔、清明十景”构建而成一幅现代的清明山河图(图2)。



图2 总平面图



图3 规划景观结构图

清明山片区的景观结构为“一山八园”(图3),一山:清明山景,八园:紫霞烟岚、幽竹佳境、军事俱乐部、福道公园、岩石花园、镜湖虹桥、山林漫步、文化公园,清明十景:清明双塔、白龙天池、幽竹佳境、清明双塔、军歌嘹亮、清明福道、清明山顶、文化公园、岩石花园、镜湖虹桥。

4 系统规划

在清明山片区用地规划整理的过程中,规划后的规划建设用地为 96.5 公顷,公园绿地 14.1 公顷,建设用地为 82.4 公顷,比土地利用规划现状中规划建设用地减少约 12.6 公顷,整体的建设用地是减量的,节约的(图 4)。清明山片区规划还同时重点构建了清明山片区的道路系统、水系整治体系、建设项目分类引导以及建设时序,为整个清明山片区的建设发展指明了方向。

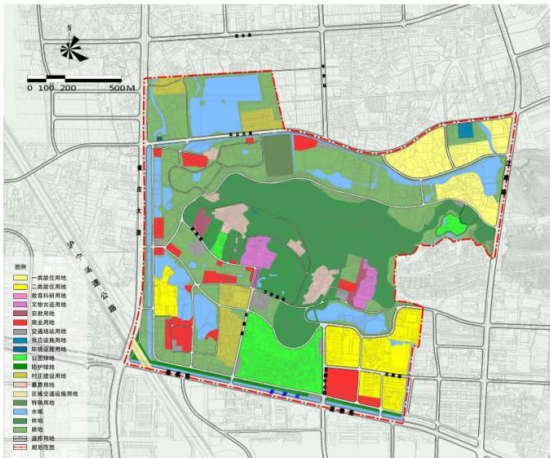


图 4 土地利用规划图

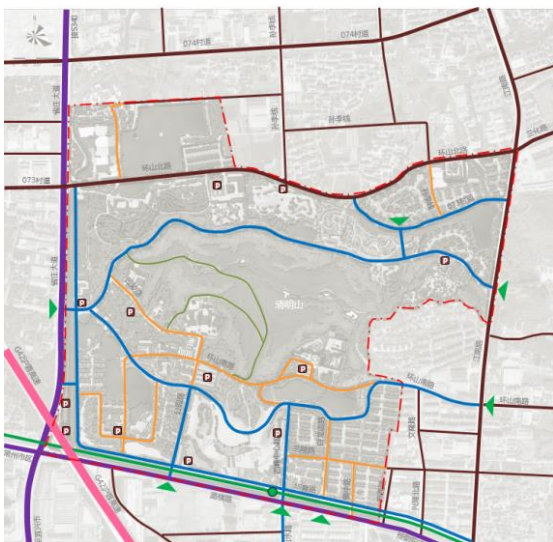


图 5 道路系统规划图

4.1 道路系统规划

规划整理后的车行系统(图 5)包括高速公路、有轨电车、外围主干道、主干道、次干道及山林支路等。主干道规划路宽 8-16m,次干道 6-8m,山林支路 4m,共设置 6 处主出入口,13 处停车场,清明山南侧 7 处,西侧 3 处,北侧 3 处。总面积约为 29830 平方米(合 45 亩),共计 936 个停车位。

根据上位规划,重点对片区的公共交通提出指引,有

轨电车 T1 线在片区范围内设置观前站,4 条外围道路在原有公交站点的基础上共计规划 8 个公交站点,同时新增 1 条内部公交廊道,主要经过华喜路,并新增 1 个内部公交站点,并结合有轨电车观前站设置了 2 个公交换乘站点,充分发挥枢纽站对片区的带动作用。公交站台的设置有效结合景点、人流引导、安全换乘等因素,同时外围公交廊道站台建议港湾式站点布置。

慢行系统包括自行车道、游步道、登山道等,自行车道由外环自行车道、内环自行车绿道、幽竹佳境自行车绿道、文化公园自行车绿道 4 条绿道组成,游步道包括滨水游步道、滨水木栈道、园路,登山道由登山栈道、山顶栈道等组成。

4.2 水系整治规划

水系整治规划考虑将水系串联贯通、清淤清杂、驳岸整治的同时,注重防洪排涝、农田灌溉、生态保护、滨水景观等功能的营造。综合考虑清明山南侧长期排水不畅和生态景观需求,在镜湖和白龙天池分别新增了水域面积,从而提高山体南侧的防洪排涝能力和生态景观效果。由于现状水系高差明显,为保证水系有效贯通,建议增设 6 处节制闸。

水域开放性景观空间主要分为:湖面水域、河流水域、池塘水域、溪流水域等四种类型的景观空间,结合多种形式的驳岸打造多样的滨水景观。湖面水域面积大,驳岸形式多为生态驳岸或缓坡草地入水。河流水域流域广,以防洪排涝、农田灌溉为主,驳岸与水面高差较大,驳岸形式多为硬质驳岸。池塘水域面积较小,零散分布在片区南北两侧,驳岸主要采用生态驳岸,局部受地形限制可以采用硬质驳岸。溪流水域面积小、流域小,主要分布在下山田头、小区开放空间等,驳岸形式多样,以缓坡草地和石滩溪流形式为主。

4.3 项目分类引导

根据规划区内各个地块建设情况和未来发展方向的不同,规划将各个建设地块分为 3 种不同的方式进行发展引导:限制引导项目、提升转型项目、引入开发项目。

限制引导项目主要以公墓、寺庙、国防中心、幽竹佳境等 4 个地块为主。公墓地块改造主要考虑对现状墓地进行生态修补和遮挡,避免地形高差带来的视觉冲击,明确各公墓的边界,严禁向外扩充,同时提倡生态葬、树葬,节省用地,美化环境。寺庙地块主要考虑控制现有寺庙、道观的建设范围,同时建议优化寺观内部功能业态,积极引导其提升改造,并与周边各地块路网衔接,建筑风格与整体风貌注意协调统一。国防中心明确建设发展边界,建筑功能、外立面、射击场地及景观环境的改造要协调统一,同时建议与周边地块发展有效协调,打造军事俱乐部。幽竹佳境明确建设发展边界,打破原有竹种园封闭的环境,建议开放服务大众,利用现状建筑改造成竹创基地,使产

业的活力带动空间的人气,进一步优化内部道路系统,有效对接清明山绿道,丰富绿道主题,同时增加竹林下的公共休闲空间和休闲设施,丰富竹林下休闲活动。

提升转型项目主要以公园、农庄、公共设施、基地等4种类型,主要景点包括西岭驿站、游客服务中心、芳茂山庄、文化公园、军事俱乐部、清明福道、岩石花园等。

规划区规划打造5大公园,包括文化公园、山林漫步、清明山景、清明福道公园、岩石花园,本次规划需要明确边界,提出主题定位,并列公共建设计划,为后续公共建设提出依据和参考。文化公园类型明确为公共文化公园,规划面积12.44公顷,位于清明山正南侧,是整个片区的主要入口形象和市民活动的重要空间,建议打造一个以地域文化为主题集生态景观营造、市民健身休闲、文化主体活动等多功能为一体的综合性公园。山林漫步公园类型明确为山体公园,规划面积4.38公顷,位于清明山正南侧,文化公园北侧,现状以黄毛岭的自然山林为主,建议结合地形,在林下营造几条生态游步道,从而将文化公园与清明山登山道进行有效串联,打造形成体系的慢行系统。清明山景公园类型明确为山顶公园,规划面积51.4公顷,清明山本体的山顶公园,公园内公益林面积较大,建议以原生态山林保护为主,主要建议完善山林绿道网络和山顶观景平台建设。清明福道公园类型明确为山林绿道公园,规划面积6.9公顷,位于清明山东北侧,清明山北侧绿道南侧,建议结合现状山体地形、植物资源建设山体滑道、荧光步道等不同类型的绿道,打造绿道休闲公园。岩石花园公园类型明确为宕口修复公园,规划面积9.6公顷,位于阳光山城北侧宕口,清明山北侧绿道南侧,建议打造为山林宕口修复主题公园,结合周边山林的自然生态修复,建设一个综合性的生态公园。

同时对农庄明确边界,进行经营引导,建议提升休闲园内部环境品质,完善休闲园内部功能业态,使其能够吸引游客,留住游客。公共施用地地的改造引导,建议充分利用现状原有建筑,赋予旅游服务功能,对原有建筑外立面进行充分改造,置入新的功能业态,不断完善旅游配套服务功能,满足人们的休闲、休憩需求。基地即军事俱乐部,建设类型为拓展训练基地,规划面积7.35公顷,位于常州武进国防教育训练中心东侧砖瓦厂,建议打造为拓展训练基地。

引入开发项目主要以观前商业街区、镜湖虹桥、居住地块等为主。观前商业街区为公共商业服务地块,考虑结合有轨电车观前站,与镇区其它现有公共服务设施差异化、互补化,完善行政管理与社区服务、邮政电信和商业金融服务等公共服务功能,建筑风貌要与周边整体风貌相协调。镜湖虹桥与临近的清明隐舍整合开发,建议打造为集高端酒店、风味美食、休闲购物于一体的高端休闲商业街区。居住地块则建议与山水风貌相协调,居住区采用低密度开发模式,建筑风格采用具有江南韵味的新中式风格,各住宅用地的地块规模适中,合理统筹。

4.4 建设时序

整个规划地块的建设时序建议以基础配套先行,景观重点突破,开发模式与政府公共主导并行的建设启动策略为主,主要的先行启动区包括山体南北环路及停车场建设、重点公园——文化公园建设,以及军事俱乐部、幽竹佳境等开发地块,启动之后陆续展开地块开发及公共配套建设跟进工作。规划还根据不同项目类型,分解出政府主导、商业开发模式、开发商主导、业主自建、保留5种项目建设模式,帮助政府理清自己的工作边界和工作任务。

5 结束语

在“城市双修”的工作背景下,清明山片区的规划建设不再简单的生态修复、生态保护工作。规划结合理念更新、问题分析、功能定位、系统规划、开发策划及建设时序等方面展开积极探索,为同类型项目提供了有意义的借鉴。

[参考文献]

- [1]张强.基于生态修复理念的山地城市公园规划设计研究-以重庆市鹿山公园为例[J].规划·园林,2018,12(13):77-80.
 - [2]张丽."城市双修"视角下山体修复工作的思考-以三亚抱坡岭山体修复工作为例[J].《城市规划》,2016,2(12):48-54.
 - [3]陈丽莲.基于"城市双修"理念下城市山地公园设计研究-以张崖公园规划设计为例[J].四川农业大学风景园林规划与设计,2018,22(23):12-13.
- 作者简介:付溢(1978-)女,江苏南京市人,汉族,研究生学历,高级工程师,研究方向为小城镇与乡村地区规划设计、生态空间规划设计。